



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.

Opinión

- 1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
- 2.- En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.** a 31 de diciembre de 2018, así como de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y disposiciones legales vigentes en la república del Ecuador.

Fundamentos de la Opinión

- 3.- Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos auditores independientes de **HOTEL BOULEVARD (EL BOULEVARD) S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y a las disposiciones de independencia de la Superintendencia de



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Compañías, Seguros y Valores del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asunto significativo de la auditoría

- 4.- El asunto significativo de auditoría, de acuerdo a nuestro juicio profesional, fue aquel asunto de mayor importancia identificado en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Este asunto ha sido tratado durante la ejecución de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros en su conjunto, y no expresamos una opinión por separado sobre este asunto.

Asunto significativo de auditoría.	Como enfocamos el asunto en nuestra auditoría.
Cumplimiento del Objeto del Fideicomiso e instrucciones fiduciarias. El objeto e instrucciones fiduciarias del Fideicomiso se describen en la nota a los estados financieros adjuntos. El cumplimiento del objeto del Fideicomiso y el cumplimiento de las instrucciones es considerado por nosotros un asunto relevante debido a que estos determinan las actividades del Fideicomiso, sus registros contables y su continuidad como una entidad en marcha.	Hemos leído y entendido el objeto e instrucciones fiduciarias para su cumplimiento, de acuerdo a lo establecido en el contrato de Fideicomiso verificamos el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias y realizamos los siguientes procedimientos de auditoría: - Seleccionamos una muestra de las transacciones contables del Fideicomiso para verificar el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias. - Verificamos el cumplimiento de las obligaciones de la Fiduciaria del Fideicomiso, testeando documentación soporte en función de las cláusulas del contrato. - Verificamos selectivamente las transacciones incluidas en el flujo de efectivo. - Lectura de la rendición de cuentas anual por la gestión del Fideicomiso.



Asuntos de Énfasis

- 5.- La compañía desde el ejercicio económico del 2016 hasta el presente ejercicio no ha desarrollado sus actividades operativas normales de acuerdo al giro del negocio, ha estado generando otros ingresos en forma circunstancial que no le han permitido cubrir sus costos y gastos de administración; adicionalmente en el año 2017 presenta un déficit de resultados acumulados por US \$ 73.512,00 situaciones que ponen en manifiesto una afectación al principio de negocio en marcha.
- 6.- Al 31 de diciembre de 2018 el Hotel mantiene dos proyectos hoteleros con tecnología moderna e inteligente: Hilton Garden Inn de 95 habitaciones, que funcionara en el edificio matriz (ex – Hampton Inn), y el Hampton By Hilton de 132 habitaciones que desarrollara sus operaciones donde funciono el antiguo Hotel Atahualpa. Para el efecto se suscribieron contratos de franquicia hotelera con Hilton Worldwide. Según lo manifestado por la administración, se mantienen a la fecha las siguientes opciones para el financiamiento de estos dos proyectos cuyo monto asciende a US \$ 20,000.000 en: Corporación Financiera Nacional, Banco del Pacífico y una tercera opción que es la OPIC (Overseas Private Investment Corporation), esta ultima una institución no gubernamental, que financia Inversiones Americanas fuera del Territorio Norteamericano.

Información presentada en adición a los estados financieros

- 7.- La administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoria.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la compañía no incluye dicha información, y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoria de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoria, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información presentada por los Administradores de la compañía al cierre del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2018



Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

- 8.- La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía para continuar operando como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la entidad y utilizando las bases contables aplicables a una empresa en funcionamiento, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

La administración y los encargados de gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

- 9.- Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que, si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA's siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influya en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar actos de colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las



circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

- 10.- El informe con los contenidos de los Artículos 6 y 13 de la Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, y el informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación correspondientes a HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S. A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, son emitidos por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre auditoría externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros del HOTEL BOULEVARD (ELBOULEVARD) S. A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, no



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado no como parte del presente informe y sus notas.

Ing. Mario Martínez C., Socio
Representante Legal
RNC- No. 13.333

Panamerican & asociados co.
CONMARTINEZ C. LTDA.
RNAE No. 110

Guayaquil – Ecuador
Junio 20, 2019